

(仮称)フィール岡崎欠町店

大規模小売店舗立地法指針項目チェックリスト

1 概要

遊技場(パチンコ店)跡地に食料品専門店「(仮称)フィール岡崎欠町店」を新設する。(法第5条第1項)

2 届出の内容

届出年月日	平成28年4月5日		
店舗	店舗名称	(仮称)フィール岡崎欠町店	
	店舗所在地	岡崎市欠町字野添44番地2ほか20筆	
設置者	名称	株式会社フィールホールディングス	
	代表者	代表取締役 蟹江 義雄	
	住所	名古屋市昭和区鶴舞二丁目21番6号	
	備考	なし	
小売業者	名称	株式会社フィールコーポレーション	
	代表者	代表取締役 蟹江 義雄	
	住所	名古屋市昭和区鶴舞二丁目21番6号	
	備考	なし	
店舗面積	1,722 m ²		
施設の配置	駐車場	位置	別紙図面のとおり
		台数	124 台 (指針台数: 60 台)
	駐輪場	位置	別紙図面のとおり
		台数	55 台
	荷捌施設	位置	別紙図面のとおり
		面積	205.24 m ²
	廃棄物 保管施設	位置	別紙図面のとおり
		容量	39.68 m ³
施設の運営	営業時間	開店	午前9時
		閉店	午後9時
	駐車場利用時間帯		午前8時30分から午後9時30分まで
	駐車場出入口	数	5箇所
		位置	別紙図面のとおり
荷捌時間帯		午前6時から午後10時まで	
新設する日	平成29年2月1日		

3 参考事項

敷地面積	8,695 m ²		
建築面積	2,758 m ²		
延床面積	2,680 m ²		
業態	食料品専門店		
用途地域	第1種住居地域	準住居地域	—
備考			

(仮称)フィール岡崎欠町店

4 基本的配慮事項

配慮事項	記述事項
(1) まちづくり計画の検討	都市計画及び中心市街地活性化基本計画等について情報収集し、検討する
(2) 深夜営業の対応	深夜営業は行わない
(3) 住民説明会の開催	地域住民等の理解が十分得られるよう説明・周知
(4) テナントの履行確保	設置者と小売業者が同一のため不要
(5) 責任者の任命	店長を責任者として任命
(6) 予測乖離時の措置	再調査・再対策を検討の上、必要措置を実施
(7) 通年の臨時措置	繁忙期(オープン時及び混雑時)は、駐車場出入口に交通整理員を配置
(8) 開店時の臨時措置	交通整理員を配置

5 施設の配置及び運営方法に関する事項

1 駐車需要の充足・周辺地域の利便確保のための配慮

(1) 交通に係る事項

ア 駐車場の必要台数の確保

(ア) 小売店舗の必要駐車台数

a 指針による算出

行政人口	店舗面積S	日來客数 原単位A (人/千㎡)	ピーク率B	駅からの距離 (商業系地域の 場合)	自動車分担率C	平均乗車 人員D	ピーク1hの 来台車数F $S/1000 \times A \times B \times C/D$	平均駐車 時間係数G	必要駐車台数 F×G
382,231人	1,722 ㎡	1,048	14.40%	1,700 m	70.00%	2.00 人	91 台	0.66	60 台

総駐車台数	-	従業員等駐車台数	-	業務用駐車台数	-	搬出入用駐車台数	-	併設施設駐車台数	=	来客用駐車台数	評価
146 台		22 台		0 台		0 台		0 台		124 台	○

b 指針によらない「特別な事情」による算出

なし

(イ) 小売店舗に併設施設を含めた必要駐車台数

なし

イ 駐車場の位置及び構造等

1平面自走オペレーター:無	2平面自走オペレーター:有	3機械式駐車場	共用駐車場数	ピーク1hの来台車数
1箇所	0箇所	0箇所	0箇所	91 台

ウ 駐車場形式・出入口数・位置・駐車待スペース・分散確保・交通整理

種別	1	出入口数	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
平面	東	2箇所	県道	32.3m	あり	62.5m	0m	50	中央分離帯	左折のみ	なし	○		
平面	西	なし	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平面	南	2箇所	市町村道	23.2m	あり	58.8m	0m	26	双方向	左折のみ	なし	○		
平面	北	1箇所	市町村道	6m	なし	15.1m	0m	15	双方向	右左折混合	なし	○		
交通整理員等の配置		年間を当して混雑する時期のみ配備												

評価	駐車場の基準	駐車場出入口の数・位置	駐車待スペース	駐車場の分散確保	出入口における交通整理
○	○	○	○	○	○

エ 周辺交通状況の把握

交通量調査	来客車両等の方向別予測	店舗周辺状況調査	交通流動の予測
実施	実施	実施	実施(交差点需要率等の検討)

(ア) 交通需要率の検討

地点	需要率	休日			平日		
		現況	開店後	評価	現況	開店後	評価
地点1 欠町交差点	需要率	0.615	0.630	○	0.607	0.621	○
	将来交通量/可能交通容量	0.687	0.758	○	0.562	0.624	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		
地点2 小呂町四丁目 交差点	需要率	0.542	0.546	○	0.639	0.644	○
	将来交通量/可能交通容量	0.535	0.585	○	0.556	0.606	○
	ピーク時間帯	16時台			17時台		

※周辺道路の混雑を回避するための対策等

--

(仮称)フィール岡崎欠町店

オ 駐輪場等の確保等

駐輪場の位置及び箇所数	建物南西側に1箇所、建物南側に1箇所、建物南東側に1箇所
駐輪場の収容台数	55 台
標準収容台数	50 台
収容台数根拠	指針の標準収容台数による

位置評価	台数評価
○	○

カ 自動二輪車の駐車場の確保

自動二輪車駐車場の確保	確保	収容台数	2 台
位置及び箇所	建物南側に1箇所		

位置評価	台数評価
○	○

キ 荷捌施設の整備等

(ア) 荷捌施設の整備

荷さばき施設No.1

停車位置	専用出入口・通路	面積	営業時間外の搬入	平均処理時間	同時処理可能台数	ピーク時車両数	処理能力
敷地内	混在	86.74㎡	あり	15分	2台	5台	○

荷さばき施設No.2

敷地内	混在	118.5㎡	あり	15分	2台	4台	○
-----	----	--------	----	-----	----	----	---

(イ) 計画的な搬入

搬入ピーク	台数	道路混雑ピーク	道路余裕時間帯	施設運営計画の有無	荷捌待スペース	評価
7:00~10:00	5台	16:00~18:00	10:00~13:00	なし	なし	○

ク 経路の設定等

(ア) 車両関係

a 来客車関係

案内表示の設置	交通整理員の配置	情報提供	生活道路の回避	通学路の回避	療養施設等の回避	右折経路
あり	配置なし	チラシ配布	非回避	非回避	回避	あり

b 搬出入車両関係

通学路との交錯	登下校時間の運行	登下校時間の交通整理員
あり	なし	非配備

※非配備の場合等の対応

搬入業者へ通学路であることを周知し、安全確認を徹底させます。

c バス・タクシー等交通機関関係

駐車場の確保
バス・タクシー等の停留所なし

d 地方公共団体・公共交通事業者の事業関係

パークアンドライド事業等への協力
事業なし

評価

○

(イ) 歩行者通行関係

通り抜け可能通路の保持	通行妨害施設	閉店後の夜間照明の設置
必要なし	なし	配慮あり

評価

○

(ウ) 廃棄物・リサイクル関係

廃棄物減量化計画	リサイクル活動推進計画
実施	実施

評価

○

(エ) 防災・防犯対策への協力

a 防災への協力

非難場所の提供	物資の緊急提供	その他
締結可能	締結可能	

b 防犯への協力

夜間照明の配置	警備員等の巡回	その他
配慮あり	-	

評価

○

(仮称)フィール岡崎欠町店

(イ)夜間における騒音ごとの予測

A 商工系地域で周囲50m以内に学校、保育所、病院、患者収容施設を有する診療所、図書館、特別養護老人ホームの有無					無
B 工業地域で住居系地域との境界線を50m以内に有するか否か					
上記A・Bの具体的内容					-
		北(a1)	北(a2)	北(a3)	東(b1)
	用途地域	第1種住居地域	第1種住居地域	第1種住居地域	準住居地域
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし	なし
	基準値	40dB	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	33.4dB	33.8dB	32.8dB	32.2dB
	評価	○	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-	-
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-	-	-	-

		東(b2)	南(c1)	西(d1)
	用途地域	準住居地域	準住居地域	第1種住居地域
	基準値を5dB減ずる要因	なし	なし	なし
	基準値	40dB	40dB	40dB
設置者	定常騒音の騒音レベル	31.4dB	28.5dB	32.8dB
	評価	○	○	○
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値	-	-	-
県	定常騒音の騒音レベル検証	妥当	妥当	妥当
	変動騒音と衝撃騒音の騒音レベルの最大値検証	-	-	-

※基準値を超えた場合の対応等

基準値は下回っているが、開店後に苦情等が発生した場合は真摯に対応する

(2) 廃棄物関係

ア 廃棄物等の保管について

悪臭問題関係配慮	すべての保管場所は密閉性を保って設置する。生ごみ等保管施設は、屋内に冷蔵施設設置する。
衛生問題関係配慮	廃棄物保管施設は、廃棄物収集後、毎回清掃を行う。

(ア)小売店舗の必要保管容量

a 指針に分類される廃棄物等

取扱品目	届出容量	保管日数	日排出量	見かけ比重	必要保管容量	見かけ比重の変更	評価
紙廃棄物用	14.00 m ³	1日	0.358 t	0.10 t/m ³	3.58 m ³	変更なし	○
金属製廃棄物用	6.15 m ³	1日	0.012 t	0.10 t/m ³	0.12 m ³	変更なし	○
ガラス製廃棄物用		1日	0.010 t	0.10 t/m ³	0.10 m ³	変更なし	○
プラスチック製廃棄物用	13.00 m ³	1日	0.034 t	0.01 t/m ³	3.44 m ³	変更なし	○
生ごみ用	6.53 m ³	1日	0.291 t	0.55 t/m ³	0.53 m ³	変更なし	○
その他可燃性廃棄物用		1日	0.093 t	0.38 t/m ³	0.24 m ³	変更なし	○
合計	39.68 m ³	-	-	-	8.01 m ³	-	○
保管日数の設定根拠	店舗計画に基づく						
見かけ比重変更の理由	変更なし						
指針と異なる算定式の使用	変更なし						

b その他の廃棄物等

なし

(イ)小売店舗以外の施設の必要保管容量

なし

(仮称)フィール岡崎欠町店

(ウ)小売店舗から排出される廃棄物の増減要因

廃棄物排出量を減少させる要因		廃棄物排出量を増加させる要因	
ダンボール不使用納品の実施	あり	空缶・空き瓶の回収箱設置	あり
生ゴミ堆肥化施設の使用	なし	食品トレー・ペットボトルの回収箱設置	あり
廃棄物等圧縮機の使用	なし	食品加工場の設置	あり
脱水装置の使用	なし	物販店以外の施設との保管施設の共有	なし
その他	なし	その他	なし

※その他廃棄物減量化及びリサイクル等に係る取組み

- ・牛乳パック、食品トレー、ペットボトル回収箱の設置をする。
- ・生ごみのうち、魚のアラを専門業者に処理委託し、肥料・飼料として再利用する。
- ・買い物袋持参運動を推進する。
- ・自動販売機の横に空き缶回収箱を設置する。(自販機設置業者が回収)

(エ)廃棄物保管施設の位置・構造

位置・構造	種類・処理方法ごとの分別の実施	分別廃棄を実施
	搬出作業の利便性の確保	特になし
	搬出作業の騒音・悪臭対策の確保	夜間及び早朝作業は控える
	生ゴミ保管施設の温度管理等の実施	あり
	生ゴミ保管施設の密閉性の確保	あり

イ 廃棄物等の運搬や処理について

十分な搬送頻度の確保	特になし
繁忙期の特別な措置	特になし
運搬(予定)業者(免許番号)	未定
運搬業者・処理業者に対する情報提供	特になし
敷地内処理の配慮	すべて敷地外処理
廃棄物運搬・処理実施要綱等の制定	なし

ウ その他廃棄物関連対応策について

食品加工場等からの悪臭防止対策	毎日清掃、グリストラップの設置
併設施設からの悪臭防止対策	併設施設なし

評価

○

(3) 街づくり等への配慮

街並みづくり等への配慮	外観・色彩等 周辺との調和のとれる外観にします。
市町村等の公的計画への協力	協力要請があれば、検討いたします。
照明等の配慮	隣接地が直接光で照射されないよう設置します。
敷地内の緑地計画	緑化率は、敷地面積の10%(870㎡)を確保します。

評価

○

(仮称)フィール岡崎欠町店

市町村の意見概要	対応
意見なし	-

住民等の意見の概要	対応
駐車需要の充足等交通に係る事項	
<p>○出入口No.5を作らないこと</p> <p>(理由)</p> <p>別紙地図のABCDEFGHIJを参照のこと</p> <ul style="list-style-type: none"> ・A 道幅3.6m 車のすれ違い不能 ・B 両端の側溝に蓋がない。車の脱輪あり。 ・C 道幅2m 電柱に車をこする。 ・D 「この先車両通り抜けできません」の看板 ・E 道幅2.6m 電柱に車をこする。 ・F 道幅3.1m 車のすれ違い不能 ・G 歩行者用 ・H 道幅3.5m 車のすれ違い不能 ・I 道幅3.5m 車のすれ違い不能 ・J 西への一方通行 フィールから抜け道とされると流入車が多くなる。 ・赤線部分は東の市民病院方面への抜け道となっている。 	<p>出入口No.5は地元の方専用と考えています。開店以後の意見を真摯に受け止め、状況を見て対応していきます。</p> <p>敷地に面していない奥まった箇所(A～F及びI)については、民間企業なので対応できませんが、敷地西側に面するHに関しては、敷地後退等を行い、6m以上の道路幅員を確保しました。</p> <p>Jに関しては、地元の方は普通に使われる道なので、看板での周知や、チラシに交差点を曲がる経路を記載しない等の対策をとります。また、オープン時や繁忙時には、交通整理員による誘導を行います。併せて、従前のパチンコ店の状態より、出入口を集約しています。</p>

県の意見案
意見なし

県の意見に至る考え方
住民等の意見に対する設置者の対応は概ね妥当なものと考えられる。